

АКТ

государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5

Настоящий Акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

Дата начала проведения экспертизы: 31 августа 2022 года.

Дата окончания проведения экспертизы: 19 сентября 2022 года

Место проведения экспертизы: г. Москва, г. Санкт-Петербург.

Сведения о заказчике экспертизы:

Наименование	Индивидуальный предприниматель Займогов А. И,
ИНН, ОГРНИП	ИНН 661705657377, ОГРНИП 321665800117621

Сведения об экспертах, проводивших экспертизу:

Председатель экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Каргинов Марат Дмитриевич
Образование	высшее
Специальность	инженер-строитель ПГС
Ученая степень	нет
Стаж работы	25 лет
Место работы и должность	ООО «ГК «Строй-Эксперт», генеральный директор, аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 26 ноября 2019 г. №1828: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории

	<p>историко-культурного значения объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	--

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Фамилия, имя и отчество	Николаева Вероника Николаевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Ученая степень	нет
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	главный архитектор проекта ООО «АВЕРО ГРУП»
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.08.2020 г. № 996:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Член экспертной комиссии:

Фамилия, имя, отчество	Хаутиев Шарпудин Маулиевич
Образование	Высшее
Специальность	Юрист, архитектор-реставратор

Учёная степень (звание)	нет
Стаж работы	13 лет (по профилю экспертной деятельности).
Место работы, должность	1-й заместитель директора музея-усадьбы Кусково, г. Москва
Реквизиты решения Министерства культуры Российской Федерации по аттестации эксперта на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25 декабря 2019 г. № 2032:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <u>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</u> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Настоящим подтверждается, что государственные эксперты, Каргинов М.Д., Николаева В.Н., Хаутиев Ш.М. участвующие в проведении экспертизы, несут ответственность за достоверность информации, изложенной в заключении экспертизы, в соответствии с действующим законодательством.

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы.

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Нормативные правовые акты, обосновывающие решения экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
3. Земельный кодекс Российской Федерации.
4. Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.
5. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.
6. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650.

Цель экспертизы.

Определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5, режимов использования земель в границах зон охраны объекта культурного наследия и требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Объект экспертизы.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5.

Сведения о разработчике документации.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5 разработан в 2022 году индивидуальным предпринимателем Займогов А. И. (далее – Автор Проекта).

Перечень документов, представленных заявителем.

Автором Проекта в соответствии с пунктом 16 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе (с изменениями на 27 апреля 2017 года)» (далее - Постановление Правительства РФ от 15.07.2009 года № 569) представлен проект зон охраны объекта культурного наследия.

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы.

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов.

В процессе проведения экспертизы был выполнен анализ представленной заказчиком проектной документации в части её соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а также проведена оценка обоснованности и оптимальности проектных решений, принятых в документации на основании комплексных научных исследований.

Экспертами в процессе проведения экспертизы:

- рассмотрены представленные Заявителем (Заказчиком) документы, подлежащие экспертизе;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по Объекту экспертизы;
- осуществлено аналитическое изучение материалов Проекта в целях определения соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, а именно:
 - соответствия нормативным правовым актам в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений;
 - обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территориях;
 - научной обоснованности предлагаемых проектных решений.

Указанные исследования проведены с применением методов историко-архитектурного и градостроительного анализов, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы и не

противоречит нормам законодательства Российской Федерации в области сохранения объектов культурного наследия, архитектуры и градостроительства, землепользования, в том числе Положению о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований.

Автором Проекта представлены следующие сведения из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации об объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенном по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5:

Объект	Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.
Номер в реестре	401620584260005
Адресная информация	Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5
Регион расположения объекта	Калужская область
Учетный номер	40-83855
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Ансамбль
Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	XIX в.
Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану	Решение малого Калужского областного совета народных депутатов от 22.05.1992 г. № 76 «Об утверждении списка памятников истории и культуры области и принятии их на государственную охрану»

Сведения о наличии или об отсутствии границ территории объекта культурного наследия:

Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 15.09.2022 №127 «О внесении изменений в приказ управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 09 октября 2019 года № 296 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком», XIX в. расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5»

Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия:

Границы зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Объект	Главный дом (фрагменты) с гротом, подземными переходами и подпорными террасами
Номер в реестре	401710584260045
Адресная информация	Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебино, ул. Лесная, д. 5
Регион расположения объекта	Калужская область
Учетный номер	40-133790
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	кон. XIX - нач. XX вв.
Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану	Решение малого Калужского областного совета народных депутатов от 22.05.1992 г. № 76 «Об утверждении списка памятников истории и культуры области и принятии их на государственную охрану»
Нормативно-правовой акт, на основании которого в наименование, адресные данные, категорию, состав объекта были внесены изменения	Постановление Законодательного Собрания Калужской области от 25 ноября 1999 г. № 751 «О внесении изменений в решение малого Калужского областного совета народных депутатов от 22.05.92 г. № 76 «Об утверждении списка памятников истории и культуры области и принятии их на государственную охрану»

Сведения о наличии или об отсутствии границ территории объекта культурного наследия:

Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 06 июля 2020 года № 150 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Главный дом (фрагменты) с гротом, подземными переходами и подпорными террасами», кон. XIX - XX вв., расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебино, ул. Лесная, д. 5, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебино», с парком, XIX в.»

Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия:

Границы зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Объект	Флигель западный
Номер в реестре	401710584260035
Адресная информация	Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебино, ул. Лесная, д. 5

Регион расположения объекта	Калужская область
Учетный номер	40-133794
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры
Дата создания	кон. XIX - нач. XX вв.
Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану	Решение малого Калужского областного совета народных депутатов от 22.05.1992 г. № 76 «Об утверждении списка памятников истории и культуры области и принятии их на государственную охрану»
Нормативно-правовой акт, на основании которого в наименование, адресные данные, категорию, состав объекта были внесены изменения	Постановление Законодательного Собрания Калужской области от 25 ноября 1999 г. № 751 «О внесении изменений в решение малого Калужского областного совета народных депутатов от 22.05.92 г. № 76 «Об утверждении списка памятников истории и культуры области и принятии их на государственную охрану»

Сведения о наличии или об отсутствии границ территории объекта культурного наследия:

Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 06 июля 2020 года № 151 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Флигель западный», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.»

Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия:

Границы зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Объект	Часовня
Номер в реестре	401610584260015
Адресная информация	Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5
Регион расположения объекта	Калужская область
Учетный номер	40-83869
Категория историко-культурного значения	Регионального значения
Вид объекта	Памятник
Общая видовая принадлежность	Памятник градостроительства и архитектуры

<i>Дата создания</i>	кон. XIX - нач. XX вв.
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</i>	Решение малого Калужского областного совета народных депутатов от 22.05.1992 г. № 76 «Об утверждении списка памятников истории и культуры области и принятии их на государственную охрану»
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого в наименование, адресные данные, категорию, состав объекта были внесены изменения</i>	Постановление Законодательного Собрания Калужской области от 25 ноября 1999 г. № 751 «О внесении изменений в решение малого Калужского областного совета народных депутатов от 22.05.92 г. № 76 «Об утверждении списка памятников истории и культуры области и принятии их на государственную охрану»

Сведения о наличии или об отсутствии границ территории объекта культурного наследия:

Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 06 июля 2020 года № 153 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Часовня», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино». с парком. XIX в.»

Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия:

Границы зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

<i>Объект</i>	Парк (фрагменты)
<i>Номер в реестре</i>	401720584260025
<i>Адресная информация</i>	Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5
<i>Регион расположения объекта</i>	Калужская область
<i>Учетный номер</i>	40-133808
<i>Категория историко-культурного значения</i>	Регионального значения
<i>Вид объекта</i>	Ансамбль
<i>Общая видовая принадлежность</i>	Памятник градостроительства и архитектуры
<i>Дата создания</i>	кон. XIX - нач. XX вв.
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого объект был принят на государственную охрану</i>	Решение малого Калужского областного совета народных депутатов от 22.05.1992 г. № 76 «Об утверждении списка памятников истории и культуры области и принятии их на государственную охрану»
<i>Нормативно-правовой акт, на основании которого в</i>	Постановление Законодательного Собрания Калужской области от 25 ноября 1999 г. № 751 «О внесении

<i>наименование, адресные данные, категорию, состав объекта были внесены изменения</i>	изменений в решение малого Калужского областного совета народных депутатов от 22.05.92 г. № 76 «Об утверждении списка памятников истории и культуры области и принятии их на государственную охрану»
--	--

Сведения о наличии или об отсутствии границ территории объекта культурного наследия:

Приказ Управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 15.09.2022 №128 «О внесении изменений в приказ управления по охране объектов культурного наследия Калужской области от 06 июля 2020 года № 152 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Парк (фрагменты)», кон. XIX - нач. XX вв., расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебино, ул. Лесная, д. 5, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебино», с парком, XIX в.»

Сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта культурного наследия:

Границы зоны охраны объекта культурного наследия не утверждены.

Историческая справка об объекте культурного наследия регионального значения.

Автором Проекта проведены историко-архивные и историко-библиографические изыскания, историко-градостроительный и историко-архитектурный анализ исследуемой территории, представлены исторические сведения об Объекте культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебино», с парком, XIX в.», расположенном по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебино, ул. Лесная, д. 5, включая архивные фотоматериалы; краткий исторический очерк градостроительного развития села Ахлебино, приложением фрагментов исторических планов; формирование историко-архитектурной среды территории проектирования.

Ахлебино располагается на правом берегу Оки, по трассе Калуга-Тула, в 20 км от Калуги. Находится на месте русских военных укреплений XIV - XV вв., и названо в честь князей Охлябининых, которые московским воеводой были назначены на наместничество. Однако, есть сведения, что высокий холм с валом рядом с селом — это городище V-X вв. Также поблизости есть селище, могильники и стоянка человека, жившего здесь еще в каменном веке.

В XVII веке усадьбой владеет семейство Пятовых, прославившееся обороной калужского края.

В XIX веке одна часть Ахлебино принадлежала помещикам Баскаковым, другая Бедлинским.

Самые грандиозные преобразования здесь начались, когда имение перешло во владение богатейшего представителя знаменитой купеческой династии — Н.Н. Коншина-младшего. Надел в Калужской губернии Николаю Коншину подарил его отец — миллионер, пароходчик, текстильный и сахарный магнат.

Сначала, помещьем толком никто не занимался, крестьяне пили, дебоширили, хозяйство было в упадке: несколько неурожайных лет, эпидемия холеры... Но все меняется, когда в конце XIX века ахлебнинский помещик привез из Италии в свое имение молодую жену-иностранку.

Ирина Коншина (в девичестве Эмма Мэршон) родилась в Америке, в Италии закончила оперную школу. Эмма была необыкновенно хороша собой, владела несколькими языками и обладала прекрасным голосом — колоратурным меццо-сопрано. Всемирно известные оперные театры наперебой заключали с ней контракты. В Италии Эмма познакомилась с Николаем Коншиным — калужским помещиком и оперным певцом. Николай был солистом Императорского оперного театра в Москве, обладал красивым тенором и покорила Эмму прекрасным исполнением арий. Они поженились во Флоренции и стали вместе выступать. Но внезапно молодожены бросили все и приехали в Ахлебино.

В Ахлебино у Коншиных был кирпичный и конный заводы. Особая гордость семьи — породистые скакуны, которые продавались военному ведомству по цене от 500 до 1 500 рублей. Николай сам лично принимал участие в скачках и выставках по коневодству, каждый раз получая высшие награды и призы. В Ахлебино супруги начинают строить дом.

Но жизнь супругов не складывается — умирает их первенец Нестор. Эмма переживает депрессию, идет в храм, усердно молится, принимает православие и имя Ирина. Через некоторое время у Коншиных рождаются сыновья Николай и Георгий.

После крещения Ирина энергично взялась за дело. Она решила переустроить жизнь ахлебнинцев и жителей близлежащих деревень к лучшему. Для этого у нее было два инструмента: благотворительность и просвещение. Женщина творческая и деятельная, она обладала отличными организаторскими способностями и практичным умом. Она хотела добиться результата — и добивалась его, используя принцип «не давай рыбу, а давай удочку».

Ирина Коншина создала в Ахлебино общество трезвости и библиотеку. Организовала кустарный промысел народных вышивок и привлекла вышивальщиц (700 женщин из 69 сел). Ирина Яковлевна прекрасно рисовала, и сама создавала рисунки для крестьянских вышивок, обучала рисунку и «перспективе». Была построена мастерская, где работали вышивальщицы, а мальчики ткали ковры. Крестьянские работы мгновенно раскупали на выставках и за границей. Это давало доход более 4 000 рублей. Коншина любила детей, частенько угощала крестьянских ребятишек яблоками, пряниками, а зимой даже мороженой клубникой, — из собственного сада и погребов-ледников. В селе Потросово-Никольском к церкви, где Ирина Яковлевна была прихожанкой, ее стараниями была пристроена трапезная, в Ахлебино построена часовня и церковно-приходская школа. В специальных мастерских детей учили ремеслу: столярному делу и вышивке. Тем учителям, кто брал на воспитание детей-сирот или детей из бедных семей, давалось жилье. В школе устраивались праздники и концерты: крестьяне распевали арии из опер. За это всем выступающим барыня дарила гостинцы: вышивку, игрушку, кулек конфет и

молитвенник. Сама Ирина Яковлевна преподавала церковное пение. А потом Ирина Яковлевна построила здание гимназии.

Во время первой мировой войны она оборудовала при школе помещение для раненых воинов. По воспоминаниям местных жителей, она сама их лечила и выхаживала.

Часть соседнего имения Бедлинского она арендовала под детский приют. Для детей приюта было приобретено 13 коров и сепаратор для производства масла, которое реализовывали на рынке. В этом же имении Коншины завели мануфактурную фабрику. По церковным праздникам в Ахлебинино стекался народ из окрестных сел. В течение двух дней там проходили «духовные чтения» - священники беседовали с людьми, рассказывая о вере, о вреде пьянства и т.п. беседы сопровождалась картинками «Волшебного фонаря».

И.Я. Коншина сумела объединить вокруг себя не только ахлебининцев, но и жителей окрестных деревень, как крестьян, так и дворян, Гагариных, Полторацких, Голицыных, Осоргиных, фон Рене и др. Крестьяне в барыне души не чаяли и «стремились записать ее в крестные». Но муж Николай не одобрял благотворительности своей супруги и денег ей не давал.

В то время как Ирина Яковлевна занималась благотворительностью и воспитанием двух своих сыновей, Николая и Георгия, её супруг занялся строительством в Ахлебинине архитектурно-паркового ансамбля. Он увеличил свое имение, скупив ахлебининские земли разорившегося купца Н.Г. Панова, и приступил к осуществлению своих грандиозных планов.

Приобретенный лес Коншин вырубил под корень, а затем засадил все пространство ценными породами, в частности, корабельными мачтовыми соснами.

Расширил свой конный завод.

В 1910 году плодовый сад Коншиных уже отмечался как «первый по величине во всем уезде».

Коншинский плодовый сад был самым большим в уезде (3 000 яблонь) и, как и конезавод, содержался образцово.

Наконец, хозяин приступил к строительству усадьбы и парка. Всеми работами руководил сам, так как прекрасно разбирался в инженерном и строительном деле. Коншин предполагал построить большую усадьбу с верхним парком и системой террас, ведущих к Оке, к нижнему парку. На самом высоком, крутом берегу Оки будет стоять дом в пять этажей с двойной круговой колоннадой для того, чтобы с высоты главного дома и с колоннад была видна не только Калуга, но и можно было бы «обнять все небеса с облаками». По центральной оси дома впереди, как бы подпирая его, стоит оранжерея, а по бокам, как крылья, два высоких флигеля для сыновей... Очень интересно была устроена набережная: четыре яруса террас, напоминающих итальянские сады эпохи барокко. Удивительны были и подвалы-ледники, подземная дренажная гидросистема с гротиком, пристань, регулярный парк. Оранжерея – это вообще уникальное сооружение, которому нет аналогов. Эта необычная полуподземная

купольная оранжерея с окнами-люкарнами. Света в такой оранжерее будет мало, что вряд ли подходит для растений. Зато вполне вполне в духе масонских идей. Интересно, что проект усадьбы Коншиных удивительным образом совпадает с литературным описанием усадьбы в малоизвестном произведении Ф.Соллогуба «Дом Триродова», исполненном масонской символики. Мы знаем, что, хотя масонские ложи были запрещены в 1822г. Александром I, но идеи остались живы. В конце XIX – начале XX века на фоне всеобщего увлечения мистической философией в некоторые усадебные сооружения и парки продолжал вкладываться определенный теософский замысел, конечно, видоизмененный в духе времени.

Но, сбыться мечте было не суждено. В 1915 г. Коншина нашли мертвым в своем кабинете, с огнестрельной раной. Самоубийство ли это на самом деле, или он был убит собственным лакеем (по другой версии), это еще одна тайна. Построены к тому моменту были только два флигеля и первый этаж господского дома. После смерти мужа Ирина Яковлевна Коншина восстановила храм Успения Пресвятой Богородицы, известный с 1583 года, но давно разрушенный, - для поминовения мужа. Помимо икон церковь украсили крестьянскими вышивками, кружевами, полотенцами и коврами. Многие оклады и церковные облачения вышивала сама Ирина Яковлевна вместе со своими мастерицами. Затем Ирина Яковлевна вновь вышла замуж за священника Валентина Реутова, который был моложе ее на 20 лет и обучал сыновей Коншиных православию. После 1917 года Ирина отправила сыновей в Америку, а сама осталась жить в Калуге и работала преподавателем пения в музыкальном техникуме. Умерла Ирина в мае 1937 года. Ее похоронили на Пятницком кладбище.

Усадьба в Ахлебинино при советской власти претерпела ряд значительных изменений, как в структурном, так и в функциональном планах. В 20-е годы XX века усадьбу переустроили под Калужский дом отдыха. В начале 30-х гг. для показательного дома отдыха в Ахлебинино построили электростанцию (из кирпича разобранной в с. Николо-Потросово церкви). Яблоневый сад сделали колхозным. Во второй половине XX века плодовые сады выкорчевали, а освободившуюся территорию начали застраивать индивидуальными жилыми и несколькими двухэтажными многоквартирными домами. Также в западной части бывшей территории усадьбы построена областная психиатрическая больница, под жилье работников которой был отдан западный флигель усадьбы.

В настоящий момент в Калужской области создана общественная организация «Возрождение усадьбы Ахлебинино», цель которой – восстановление историко-культурного памятника, его архитектуры и ландшафта, а также возрождение духовных традиций прошлого.

На сегодняшний день сохранились - западный флигель, руинированный главный дом усадьбы; руинированная оранжерея с подземными подвалами ледниками; подпорные стенки и пандусы на террасах склона к р. Оке; липовая, лиственничная и еловые аллеи; пруд.

Восточный флигель разобран на кирпичи в 1927г.; каменная часовня и деревянная колокольня снесены в 1924 г., вероятно на их месте в дальнейшем построена электростанция; плодовые сады выкорчеваны.

Отдельно, рядом с территорией усадьбы, на периферии ее исторической территории, располагается Успенская церковь, освященная в 1916 г., в советское время утратившая завершение храма и колокольню и восстановленная в 2014-2016 гг. Церковь построена Ириной Яковлевной Коншиной на месте сгоревшей часовни.

В летописи Калужской принадлежащей В. Ханыкову и составленная С. Руссовым стоит дата построения церкви в Ахлебинино — 1583 год. К 1838 году здание обветшало и её пришлось разобрать, а на этом месте господин Баскаков выстроил каменную часовню. Богослужения в ней совершались несколько раз в году: веснощное бдение под 15 августа, 26 сентября и панихиды на Радоницу и Дмитриеву субботу, в день поминовения усопших (Здесь же находилось кладбище ныне утраченное). В подвальном помещении находился склеп, где был похоронен землевладелец Баскаков.

Историко-культурный опорный план территории, на которой находятся объекты культурного наследия

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» в Проекте представлены чертежи «Историко-культурного опорного плана» в составе:

- Основной чертеж;
- Схема границ земельных участков;
- Схема хронологии застройки;
- Схема этажности застройки.

Автором Проекта по результатам натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий, историко-градостроительного и историко-архитектурного анализа на Историко-культурном опорном плане показаны все объекты культурного наследия, расположенные в границах территории проектирования; элементы архитектурной среды населенного пункта (средовая ценная застройка, современная нейтральная застройка), композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия.

Сведения об объемно-планировочной структуре и архитектурных особенностях объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5.

Объект культурного наследия регионального значения – ансамбль **«Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.»** включает в себя объекты культурного наследия регионального значения: **«Главный дом (фрагменты) с гротом, подземными переходами и подпорными террасами», «Парк (фрагменты)», «Флигель западный», «Часовня».**

Объект культурного наследия **«Флигель западный»** представляет собой двухэтажное кирпичное здание на высоком цоколе из крупноразмерных каменных блоков. Крыша двускатная.

С запада к объекту примыкает полуциркулярная колоннада на высоком основании с балконом на втором ярусе. С востока в здание организован вход с небольшим крыльцом под двускатной крышей. Плоскости стен прорезаны прямоугольными оконными проемами с клинчатыми перемычками. Над оконными проемами первого этажа расположены круглые кирпичные розетки.

Объект культурного наследия **«Часовня»** представляет собой двухъярусный объем. Основной объем часовни – восьмигранный, завершенный восьмериком и шатровым куполом с главкой. С востока к главному объему примыкает пятигранная апсида. С севера организован вход в часовню на высоком крыльце. Оконные проемы арочные, имеются по всем фасадам здания.

Объект культурного наследия **«Парк (фрагменты)»** представляет собой обширный озелененный парк с организованными аллеями лип, елей и лиственниц.

Объект культурного наследия **«Главный дом (фрагменты) с гротом, подземными переходами и подпорными террасами»** представляет собой остатки сохранившихся стен, сложенных из бута.

Материалы ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения.

В соответствии с пунктом 4 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Автором Проекта проведен анализ композиционных связей Объектов культурного наследия, окружающей застройки и ландшафтного окружения, по результатам которого выполнен историко-культурный опорный план.

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения **«Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.»** и входящие в его состав объекты культурного наследия, расположены на территории, ограниченной улицей Центральная, пер. Спортивный, ул. Лесная, а также южным берегом реки Ока с севера и прудом с ручьем с восточной стороны.

Сохранность условий визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде обеспечивается организованной структурой парка, составляющего объект культурного наследия **«Парк (фрагменты)»**, входящий в состав рассматриваемого ансамбля **«Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.»** и трассировкой улиц Центральная и Лесная.

Объекты культурного наследия, входящие в состав ансамбля **«Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.»** не имеют между собой единого и целостного визуального восприятия ввиду расположения вокруг них густого озеленения в виде высоких лиственных и хвойных деревьев.

Основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия **«Флигель западный»**, входящего в состав ансамбля **«Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.»** сохраняются исключительно по периметру объекта в радиусе 20 метров от его фасадов. Данные точки позволяют наиболее целостно воспринимать объемно-планировочные, композиционные и архитектурно-художественные особенности объекта. С улиц, ограничивающих рассматриваемую территорию, исследуемый объект не просматривается.

Основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия **«Часовня»**, входящего в состав ансамбля **«Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.»**, сохраняются с улицы Центральная и местного проезда, проходящего перпендикулярно этой улице. В данном случае ближайшие точки для целостного восприятия находятся в радиусе 40 метров от северного фасада объекта, и в радиусе 20 метров от южного и восточного. Данные точки позволяют воспринимать объемно-планировочные, композиционные и архитектурно-художественные особенности объекта. Западный фасад объекта не просматривается полностью, так как к храму с западной стороны примыкают вплотную приусадебные участки.

Основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия **«Парк (фрагменты)»**, входящего в состав ансамбля **«Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.»**, сохраняются с улиц Центральная и Лесная. С улицы Центральная парк частично просматривается в канале улицы. С улицы Лесная парк просматривается фрагментарно. Ввиду обширности, масштабности парка его целостное восприятие не представляется возможным.

Бассейн видимости объекта формируется за счет планировочной структуры села, а также системой пешеходных дорожек и озелененных участков объекта **«Парк (фрагменты)»**, входящего в состав рассматриваемого ансамбля.

Протяженность оптимального бассейна видимости вдоль улицы Центральная 135 метров, вдоль пер. Спортивный – 190 метров, вдоль улицы Лесная – 450 метров.

По результатам исследований рассматриваемой территории объекта **«Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.»** было выявлено, что на прилегающей территории историческая среда не сохранилась за исключением отдельных элементов планировочной структуры и фрагментов исторических зеленых насаждений.

Наиболее благоприятные точки восприятия расположены в непосредственной близости от объектов, входящих в состав ансамбля, а также с улиц Центральная и Лесная.

В кварталах, примыкающих к исследуемой территории, преимущественно располагается жилая малоэтажная современная застройка с приусадебными участками.

Рассматриваемый объект имеет обширный бассейн видимости, который подлежит сохранению.

Автор Проекта учитывал:

- градостроительное положение объекта культурного наследия;
- объемно-пространственную структуру населенного пункта;
- геоморфологические особенности территории;
- особенности зрительного восприятия объекта культурного наследия;
- границы современного землепользования;
- особенности перспективного развития территории.

По результатам исследований территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», были выявлены наиболее благоприятные точки восприятия.

Объект имеет обширный бассейн видимости, который подлежит сохранению.

Экспертная комиссия при исследовании материалов Проекта, состоящего из обосновывающей части (текстовый и графический разделы), содержащей результаты историко-культурных исследований и визуально-ландшафтного анализа, и утверждаемой части (графический и текстовый разделы), которая включает описание границ проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах данных зон, сочла их достаточными для подготовки заключения.

Состав научно-проектной документации.

Том 1. Материалы по обоснованию проекта зон охраны.

Книга 1. Историко-культурные исследования (ИКИ);

Книга 2. Историко-культурный опорный план (ИКОП);

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (ЛВА).

Том 2. Проект зон охраны.

Книга 1. Утверждаемая часть (УЧ).

Характеристика научно-проектной документации.

В соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории

и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5, разработанный ИП «Займогов И. А.», Шифр: КО-01-ПЗО-22, представляет документацию в текстовом и графическом виде, содержащую описание проектируемых зон объекта культурного наследия, проекты режимов использования земель и земельных участков в соответствии с п.2. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон в соответствии с п.3. ст.34 Федерального закона 73-ФЗ.

Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5, и координаты характерных точек границ зон охраны объекта культурного наследия на схемах позволяют однозначно определить границы зон охраны объекта культурного наследия с нормативным значением точности, предусмотренным для ведения государственного кадастра недвижимости.

В основу Проекта зон охраны положены комплексные историко-культурные исследования, которые включают предварительные работы, историко-архитектурные, историко-градостроительные исследования; историко-архивные и историко-библиографические изыскания, обобщенные в материалах по обоснованию проекта «Историко-культурные исследования». Разработка Проекта зон охраны - утверждаемая часть (Проект зон охраны (итоговая часть)) осуществлена на основе материалов по обоснованию Проекта.

Эксперты при исследовании материалов Научно-проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Характеристика обосновывающей части научно-проектной документации (материалы историко-культурных исследований).

В процессе работы над экспертизой использованы необходимые сведения об объектах культурного наследия, представленных Разработчиками Проекта в Разделе I. «Материалы по обоснованию проекта. Материалы историко-культурных исследований», в соответствии с требованиями ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Объект культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенный по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5, принят на государственную охрану на основании Решения малого Калужского

областного совета народных депутатов от 22.05.1992 г. № 76 «Об утверждении списка памятников истории и культуры области и принятии их на государственную охрану».

В Томе 1 Книге 1 «Историко-культурные исследования (материалы по обоснованию)» даны краткие исторические сведения о формировании села Ахлебинино, историко-градостроительная характеристика рассматриваемой территории, сопровождаемые фрагментами разновременных исторических планов, архивные и современные фотографии, приведены сведения о расположенных в границах исследуемой территории объектах культурного наследия.

Разработчиками Проекта в результате натурных обследований, историко-архивных и историко-библиографических изысканий определены и указаны на Историко-культурном опорном плане элементы архитектурной среды территории, композиционно связанные с рассматриваемыми Объектами культурного наследия.

Автором Проекта на основании проведённых исследований выполнены:

- Историко-архитектурный анализ;
- Историко-градостроительный анализ;
- Ландшафтно-визуальный анализ с установлением фактического бассейна видимости объектов культурного наследия, включая фотофиксацию со всех основных планировочных узлов;
- исследована документация градостроительного планирования села Ахлебинино;
- определены главные точки визуального восприятия объекта;
- дана оценка существующей градостроительной ситуации;
- выполнен историко-культурный опорный план.

Характеристика утверждаемой части (Проект зон охраны).

В Томе 2 Книге 1 Автором Проекта дано обоснование предлагаемых зон охраны объекта культурного наследия. Зоны охраны устанавливаются на основании:

1) материалов по обоснованию настоящего проекта:

- архивных и библиографических исследований;
- анализа нормативно-правовой базы предмета проектирования;
- анализа градостроительной и землеустроительной документации села Ахлебинино;

2) натурных и камеральных исследований:

- разработки историко-культурного опорного плана проектируемой территории;
- ландшафтно-визуального анализа композиционных связей объекта культурного наследия.

В соответствии со п. 4 статьи 34 Федерального закона № 73-ФЗ предлагаемые настоящим Проектом особые режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранных зон разработаны исходя из требований Градостроительного кодекса РФ и пунктов 9, 10, 11 Постановления Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия».

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Положение).

Для объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5 определен следующий состав зон охраны:

- **охранная зона объекта культурного наследия ОЗ;**
- **зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1;**
- **зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.**

Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ – территория, которая назначается на основании исследования исторического градостроительного и ландшафтного окружения объекта культурного наследия, и ландшафтно-визуального анализа, исходя из бассейна видимости элементов Объекта. Данная зона назначается на незастроенные участки вокруг усадьбы, сохранившие историческую планировочную структуру и элементы исторического озеленения. В границах данной зоны установлен запрет строительства объектов капитального строительства, использования наружной рекламы, а также сохраняется планировочная структура в окружении Объекта.

Зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ – территория, которая назначается на основании исследования ландшафтного окружения объекта культурного наследия и включает в себя два участка прибрежного ландшафта реки Ока, а также лесные массивы на сопряженных с территорией Объекта участках. Границы данной зоны обусловлены особенностями визуального восприятия Объекта в окружающем природном ландшафте.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 – территория, которая назначается на основании проведенных историко-градостроительных исследований и ландшафтно-визуального анализа Объекта. Данная зона представлена участком, примыкающими с южной стороны к территории Объекта. Зона накладывается на застроенные малоэтажными зданиями участки в окружении Объекта, сохранившими масштабные параметры исторической среды и в то же время воспринимаемые в качестве фона вместе с элементами усадьбы. В данной зоне накладываются ограничения в высоте и внешнем облике для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 – территория, которая назначается на основании проведенных историко-градостроительных исследований и ландшафтно-визуального анализа Объекта. Данная зона назначается на участок, где расположен огражденный комплекс среднеэтажных современных зданий. В данной зоне накладываются ограничения в высоте и внешнем облике для строящихся и реконструируемых объектов капитального строительства не превышающие параметры существующей застройки.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный автором проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного и визуального восприятия исследуемого объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с объектом, обеспечил обоснование проектных решений по установлению зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия соглашается с выводами Автора Проекта и подтверждает обоснованность предлагаемых проектом состава зон охраны объекта культурного наследия, границ и режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам.

Детально проанализировав все пункты предлагаемых проектом режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны исследуемого объекта культурного наследия, экспертная комиссия отмечает, что они соответствуют требованиям действующего законодательства об объектах культурного наследия. Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия в сложившейся градостроительной среде, на сохранение его роли в объемно-пространственной структуре села Ахлебино, визуальных связей и секторов обзора объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что состав и объем исходно-разрешительных, исследовательских и проектных материалов может быть признан достаточным. Представленный проект в целом отвечает поставленным задачам, обладает необходимой полнотой и информативностью, что позволяет принять обоснованные решения относительно предлагаемых проектом зон охраны объекта культурного наследия.

Эксперты при исследовании материалов проектной документации, представленных на экспертизу, сочли их достаточными для подготовки заключения.

Обоснования вывода экспертизы.

Рассмотрев представленный на экспертизу Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебино, ул. Лесная, д. 5, разработанный индивидуальным предпринимателем Займоговым Александром Игоревичем в 2022 году, экспертная комиссия отмечает полноту состава разделов Проекта, комплексный подход к решению поставленной задачи по обеспечению сохранности Объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект выполнен в соответствии с требованиями законодательства в областях охраны объектов культурного наследия, градостроительства и земельных отношений и включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны постановления Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации».

Автором Проекта собраны исходные данные (копии нормативных правовых актов, регламентирующих градостроительных документов и др., касающихся исследуемой территории), проведен анализ документации территориального планирования и градостроительного зонирования рассматриваемой территории. На основе историко-культурных исследований по объекту культурного наследия и его территории, ландшафтно-визуального анализа, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования предлагаемых проектом границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

В рассматриваемой проектной документации в соответствии с Положением о зонах охраны содержатся необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию проекта.

Приведенные в Проекте материалы современной фотофиксации Объекта и окружающей его территории, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и ландшафтно-визуальному анализам исследуемой территории, результаты которых представлены графическими материалами.

Границы историко-культурных исследований были определены на основании зоны наилучшего зрительного восприятия объекта исследования, особенностей сложившейся градостроительной ситуации.

Автором Проекта проведен ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объекта культурного наследия с окружающей застройкой. Исследования выполнены для получения данных о характере видовых раскрытий объекта культурного наследия, композиционно-видовом влиянии на прилегающие территории. В ходе детального анализа были выявлены точки и сектора раскрытия памятника истории и культуры, определена художественная ценность и соподчиненность визуального восприятия. В состав материалов натурных исследований входит фотофиксация объекта культурного наследия с основных видовых точек.

На основании историко-архивных исследований и натурного обследования территории был выполнен историко-культурный опорный план и ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей, которые позволили дать оценку окружающей объект исследования

застройке и планировочной структуре, сложившейся вокруг него, с точки зрения историко-культурной ценности. На их основе выполнен проект зон охраны объекта культурного наследия.

На основе проведенных историко-культурных исследований и ландшафтно-визуального анализа композиционных связей, при учете существующей градостроительной ситуации и имеющихся нормативных правовых документов даются обоснования состава и границ территорий зон охраны объекта культурного наследия.

Экспертная комиссия отмечает, что проведенный Автором Проекта анализ историко-градостроительного, историко-культурного значения и визуального восприятия объекта культурного наследия, сохранности историко-градостроительной среды и общей градостроительной и правовой ситуации на территории, исторически, визуально и планировочно связанной с исследуемым объектом, дал необходимые основания для проектных предложений по установлению зон охраны.

Экспертная комиссия считает, что предложенный разработчиком состав зон охраны Объекта культурного наследия, их границы, обоснованы и соответствуют требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

Предлагаемые проектом режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах проектируемых зон охраны объекта культурного наследия, соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объекта культурного наследия.

Графическое обеспечение Проекта комиссия экспертов считает достаточным.

Представленный Проект обеспечивает достижение целей, изложенных в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Вывод экспертизы.

Установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5, в составе: - охранный зона объекта культурного наследия ОЗ; - зона охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ; - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1; - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино,

ул. Лесная, д. 5, представленных в составе Проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5 (шифр: КО-01-ПЗО-22), разработанного индивидуальным предпринимателем Займоговым Александром Игоревичем в 2022 году, **СООТВЕТСТВУЮТ** (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

В соответствии с подпунктами «а», «б» и «в» пункта 26 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, к настоящему заключению прилагаются:

1. Приложение № 1. Схема зон охраны объекта культурного наследия.
2. Приложение № 2. Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5.
3. Протокол № 1 организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5.
4. Протокол № 2 итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5.

Дата оформления заключения экспертизы: **19 сентября 2022 года.**

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

Схема зон охраны объекта культурного наследия



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Расширяемый объект культурного наследия регионального значения, находящийся на территории охраняемой территории «Исады» «Аллебино», с. Лесня, XIX в.в., расположенный по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Аллебино, ул. Лесня, д. 5. |  | Территория объекта культурного наследия |
|  | 1. «Финель западной», расположенный по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Аллебино, ул. Лесня, д. 5. |  | Охраняемая зона объекта культурного наследия ОЗ |
|  | 2. «Исады», расположенный по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Аллебино, ул. Лесня, д. 5. |  | Зона охраняемого природного ландшафта ЗОП |
|  | 3. «Глиный дом (фрагменты) с оранж», подпадают под охрану и охраняемые территории», расположенный по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Аллебино, ул. Лесня, д. 5. |  | Зона реконструкции застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 |
|  | 4. «Дом (фрагменты)», расположенный по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Аллебино, ул. Лесня, д. 5. |  | Зона реконструкции застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 |
|  | |  | Характерные (ключевые) точки границ зон охраны |

Требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебино, ул. Лесная, д. 5

1.3.1. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ.

1.3.1.1 В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ разрешается:

1) сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) комплексное озеленение и благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды:

- проведение работ по озеленению с сохранением существующего ландшафта;
- реконструктивные рубки, рубки формирования и санитарные рубки самосеивной древесно-кустарниковой растительности, в том числе уборка сухостоя;
- установка и реконструкция освещения улиц;
- использование в отделке пешеходных дорожек, смотровых площадок, лестниц, подпорных стенок естественных природных (каменная брусчатка, гранит, дерево) или имитирующих их материалов (искусственный камень на цементной основе, полимерпесчаная плитка, керамогранит);

3) мероприятия по регулировке озеленения с учетом сохранения ценных зеленых насаждений, санитарные рубки, рубки формирования, рубки ухода, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

4) капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

5) ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог без расширения поперечного профиля, устройство тротуаров, подъездов к зданиям и сооружениям;

б) хозяйственная деятельность:

- хозяйственная деятельность, направленная на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия;
- установка надписей и обозначений, содержащих информацию об объектах культурного наследия;
- установка объектов системы городской ориентирующей информации высотой не более 2,5 м и площадью информационного поля не более 1 кв. м;
- размещение временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, указателей расположения туристских ресурсов и социальных объектов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м, афишных тумб не выше 2,5 м.

1.3.1.2 В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление

(регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объектов культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

2) проведение работ, негативно влияющих на состояние объектов культурного наследия, нарушающих планировочную структуру населенного пункта, приводящих к нарушению геологического и гидрологического режимов;

3) хозяйственная деятельность, связанная с изменением существующего рельефа (не допускается подсыпка и срезка грунта более 1,5 м, разработка карьеров), за исключением проведения мероприятий по инженерной защите территорий;

4) размещение нестационарных торговых объектов (кроме размещения нестационарных торговых объектов, являющихся объектами мелкорозничной торговли), стоянок автомобилей, остановочных пунктов;

5) установка светонепроницаемых ограждений (железобетонных заборов, заборов из профилированного металла);

6) установка рекламных конструкций;

7) размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;

8) прокладка инженерных коммуникаций в наземном и надземном исполнении;

9) загрязнение территории отходами производства и потребления.

1.3.2 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ.

1.3.2.1 В границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ разрешается:

1) мероприятия по расчистке и укреплению береговой линии реки Ока без изменения контура существующей береговой линии;

2) благоустройство территории с использованием в отделке пешеходных дорожек, смотровых площадок, лестниц, подпорных стенок, набережной естественных природных (каменная брусчатка, гранит, дерево) или имитирующих их материалов (искусственный камень на цементной основе, полимерпесчаная плитка, керамогранит);

3) установка малых архитектурных форм и оборудования для санитарного содержания территории;

4) реконструкция существующих сооружений и линейных объектов инженерной инфраструктуры без увеличения их габаритов в наземной части;

5) мероприятия по регулировке озеленения с учетом сохранения ценных зеленых насаждений, санитарные рубки, рубки формирования, рубки ухода, уборка сухостоя, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников.

1.3.2.2 В границах зоны охраняемого природного ландшафта ЗОПЛ запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства;

2) проведение всех видов работ, нарушающих природный гидрогеологический режим;

3) хозяйственная деятельность, нарушающая природный характер акватории реки Ока;

4) размещение производственных коммунальных и складских объектов, мест захоронения отходов производства и потребления;

5) загрязнение почв, грунтовых и подземных вод, поверхностных стоков;

6) распашка береговых склонов, склонов оврагов;

7) изменение отметок природного рельефа (береговых склонов, склонов оврагов,

надпойменных террас);

8) установка светонепроницаемых ограждений (железобетонных заборов, заборов из профилированного металла);

9) сплошная вырубка деревьев за исключением реконструктивных рубок.

1.3.3 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

1.3.3.1 В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 10 метров;

- тип крыши – скатная, вальмовая, с углом ската не более 35 градусов, допускается устройство мезонинов; для хозяйственных построек, под которыми понимаются сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения, и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд – плоские и скатные крыши;

- материалы отделки фасадов – лицевой красный керамический кирпич, дерево, камень, штукатурка, краска;

- цветовое решение фасадов – с использованием палитры белого, бежевого, желтого, коричневого, голубого и их оттенков, кровли – с использованием палитры серого, красного, коричневого и их оттенков;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров, указанных в п. 1 раздела 1.3.3.1 настоящих Требований;

- с использованием типа крыши, материалов отделки фасадов и цветовых решений в соответствии с требованиями к строительству, указанными в п. 1 раздела 1.3.3.1 настоящих Требований;

3) строительство и реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры;

4) строительство способом подземной прокладки и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

6) проведение работ по озеленению территории: сохранение и регенерация линейных посадок (аллей) лип вдоль улиц, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, палисадников, санитарная рубка, рубки ухода.

1.3.3.2 В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства:

- с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства, указанных в п. 1 раздела 1.3.3.1 настоящих Требований;

- на участках дорожно-транспортной сети;

- с отступом более 5 метров от линии регулирования застройки ул. Центральная, ул. Лесная, пер. Спортивный, за исключением строительства хозяйственных построек, под которыми понимаются сараи, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие

сооружения, и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства, указанных в п. 2 раздела 1.3.3.1 настоящих Требований;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет) кроме линий наружного освещения;

4) строительство транспортных двухуровневых развязок, эстакад;

5) установка со стороны ул. Центральной, ул. Лесной, пер. Спортивного сплошных бетонных ограждений, ограждений из металлического профилированного листа в цветовой палитре красного, желтого, оранжевого, синего и их оттенков;

6) установка рекламных конструкций;

7) установка мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.

1.3.4 Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.

1.3.4.1 В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 разрешается:

1) строительство объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- максимальная высота зданий, строений, сооружений с учетом высотных акцентов – 14 метров;

- материалы отделки фасадов – лицевой красный керамический кирпич, дерево, камень, штукатурка, краска;

- цветовое решение фасадов – с использованием палитры белого, бежевого, желтого, коричневого, голубого и их оттенков, кровли – с использованием палитры серого, красного, коричневого и их оттенков;

2) реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

- с сохранением объемно-пространственных характеристик (размеров, пропорций, высоты) или, в случае изменения объемно-пространственных характеристик, без превышения предельных параметров, указанных в п. 1 раздела 1.3.4.1 настоящих Требований;

- с использованием материалов отделки фасадов и цветовых решений в соответствии с требованиями к строительству, указанными в п. 1 раздела 1.3.4.1 настоящих Требований;

3) строительство и реконструкция линейных объектов транспортной инфраструктуры;

4) строительство способом подземной прокладки и реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет);

5) проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

6) проведение работ по озеленению территории: сохранение и регенерация линейных посадок (аллей) лип вдоль улиц, посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, палисадников, санитарная рубка, рубки ухода.

1.3.4.2 В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства с нарушением требований к строительству объектов капитального строительства, указанных в п. 1 раздела 1.3.4.1 настоящих Требований;

2) реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований к реконструкции объектов капитального строительства, указанных в п. 2 раздела 1.3.4.1 настоящих Требований;

3) наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры (внешние сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, телефонизации, интернет) кроме линий наружного освещения;

4) установка мачтовых конструкций, в том числе вышек сотовой связи.

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5

г. Москва, г. Санкт-Петербург

«31» августа 2022 г.

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии.
3. Определения порядка работы и принятия решений Экспертной комиссии.
4. Определение перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Решили: утвердить следующий состав: Каргинов Марат Дмитриевич, Николаева Вероника Николаевна, Хаутиев Шарпудин Маулиевич.

2. Избрание председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии. Кандидатуры председателя и ответственного секретаря Экспертной комиссии были поставлены на голосование. Решение принято единогласно.

Решили: избрать председателем Экспертной комиссии Каргинова М.Д., ответственным секретарем Экспертной комиссии – Николаеву В.Н.

3. Определение порядка работы и принятие решений Экспертной комиссии.

Каргинов М.Д. уведомил членов комиссии, что объектом экспертизы является научно-проектная документация «Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5» в следующем составе:

Том 1 Материалы по обоснованию проекта зон охраны

Книга 1 Историко-культурные исследования (КО-01-ПЗО-22-ИКИ).

Книга 2. Историко-культурный опорный план (КО-01-ПЗО-22-ИКОП).

Книга 3. Ландшафтно-визуальный анализ (КО-01-ПЗО-22-ЛВА).

Том 2 Проект зон охраны

Книга 1 Утверждаемая часть (КО-01-ПЗО-22-УЧ).

Цель экспертизы: определение соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

–установление зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5;

–установления на основании с п.2 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ режимов использования земель и земельных участков и на основании п.3 статьи 34 Федерального закона 73-ФЗ требований к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5.

Решили:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1)В своей работе Экспертная комиссия руководствуется статьями 29, 31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, иными нормативно правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим порядком.

2)Работа Экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание Экспертной комиссии проводит и ее решение объявляет председатель Экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя Экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя Экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены Экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя Экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя Экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь Экспертной комиссии.

3)Решение Экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов Экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и

«против» решающим голосом является голос председателя Экспертной комиссии.

4) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих заседаний.

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами Экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем Экспертной комиссии. Работу Экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

5) Об определении основных направлений работы экспертов. Определить следующие направления работы экспертов:

- провести научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по проекту с позиции научно-методического соответствия, по содержанию научно-проектной документации, по разделам;
- обсудить на комиссии предварительные результаты рассмотрений, обсудить материалы экспертных заключений членов комиссии.

6) Об утверждении календарного плана работы комиссии экспертов. Утвердить следующий календарный план работы комиссии экспертов:

- 31 августа 2022 г. – организационное заседание комиссии экспертов;
- 19 сентября 2022 г. – итоговое заседание комиссии экспертов по оформлению, подписанию и передаче заказчику заключения АКТа государственной историко-культурной экспертизы научно-проектной документации.

Ответственные исполнители: Каргинов М. Д., Николаева В.Н. и Хаутиев Ш. М.

4. Об определении перечня дополнительных документов, запрашиваемых у Заказчика.

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы по научно-проектной документации в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Председатель экспертной комиссии	М.Д. Каргинов
Ответственный секретарь экспертной комиссии	В.Н. Николаева
Член экспертной комиссии	Ш.М. Хаутиев

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.

ПРОТОКОЛ № 2

Итогового заседания экспертной комиссии по вопросу проведения государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5

г. Москва, г. Санкт-Петербург

«19» сентября 2022 г.

Повестка дня:

1. Рассмотрение предложений экспертов по Заключению – АКТу государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5;

2. Внесение изменений, дополнений, поправок и согласование заключительных выводов заключения;

3. Принятие решения о подписании в электронном виде и передаче «Заказчику» электронной версии АКТа государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5, режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Ответственные исполнители: Каргинов М. Д., Николаева В.Н. и Хаутиев Ш. М.

Принятые решения:

1. Члены комиссии экспертов Каргинов М. Д., Николаева В.Н. и Хаутиев Ш. М. ознакомились с Проектом.

2. Внесли изменения, дополнения, поправки и согласовали итоговые выводы заключения.

Эксперты согласились с представленными на экспертизу проектными решениями и решили оформить текст вывода АКТа государственной историко-культурной экспертизы в нижеследующей редакции.

Рассмотрев проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5, разработанный ИП Займогов А. И., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное

заклучение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия установления зон охраны и требований к градостроительным регламентам.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

3. Утвердить Акт государственной историко-культурной экспертизы.

Голосовали: по данному решению – «за» – 3; против и воздержавшихся – нет.

4. Решили подписать в электронном виде и передать «Заказчику» электронную версию Акта государственной историко-культурной экспертизы проекта зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба «Ахлебинино», с парком, XIX в.», расположенного по адресу: Калужская область, Перемышльский район, с. Ахлебинино, ул. Лесная, д. 5.

Председатель экспертной комиссии

М.Д. Каргинов

Ответственный секретарь экспертной комиссии

В.Н. Николаева

Член экспертной комиссии

Ш.М. Хаутиев

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 27 апреля 2017 г. № 501 «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» настоящий протокол государственной историко-культурной экспертизы экспертами подписан усиленной квалифицированной электронной подписью.